

RICHEMONT



- ↳ 环贸广场
- ↳ 5,500 平方米 搬迁/合并

厉峰集团

上海

挑战

厉峰集团是万宝龙、登喜路、积家和卡地亚等品牌的控股公司，在一幢老旧办公楼中设立客户服务和技术培训中心。集团寻求搬迁至位于市中心的单层面积较大的写字楼，但由于公司营运并不会产生收入，因此其预算仍低于甲级写字楼的租金标准。此外，他们需要在开始装修工程前约一年签订协议，因为他们的设计和批准过程用时较久。

我们的策略

第一太平戴维斯在厉峰集团的租约到期日期前2年半开始寻找租赁机会，仅在其租赁区域要求范围内确定了一小部分单层面积较大的写字楼。其中之一是由亚洲最受尊敬和专业的开发商开发的综合体项目，他们需要一个有声望的租户，如厉峰集团。在回顾了厉峰集团的租赁方案后，第一太平戴维斯建议集团将他们的客户服务中心和技术培训中心与其高级管理办公室结合在一起。这不仅可以实现更大的规模经济，而且还要帮助说服业主为客户服务中心保留面积超过一年的时间，同时高级管理办公室需要在租赁协议签约半年内进驻。此外，第一太平戴维斯提醒业主，客户服务中心吸引了富裕的客户，他们将会在奢侈购物中心进行购物和用餐的潜在客户。

最终成果

经过与业主的香港高层管理人员的多次谈判，业主看到了客户服务中心和厉峰集团品牌的长期利益，并提供低于市场约30%的租金。此外，业主的专业确保了谈判中厉峰集团提出的复杂技术要求的实现。